



En studie av ruderatmarker

– Hur planeringsprocessen lägger grund för
utvecklingen av grönvärden

*A study of brownfields – How the planning process lays the foundation for
future development of greenspaces*

Maj Lyth



Självständigt arbete • 15 hp

Sveriges lantbruksuniversitet, SLU

Fakulteten för landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap

Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Landskapsarkitekturprogrammet

Alnarp, 2021

En studie av ruderatmarker – Hur planeringsprocessen lägger grund för utvecklingen av grönvärden

A study of brownfields – How the planning process lays the foundation for future development of greenspaces

Maj Lyth

Handledare: Kristin Wegren, Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Examinator: Åsa Bensch, Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Omfattning: 15 hp

Nivå och fördjupning: Grundnivå, G2E

Kurstitel: Självständigt arbete i Landskapsarkitektur

Kurskod: EX0845

Program/utbildning: Landskapsarkitekturprogrammet

Kursansvarig inst.: Institutionen för Landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Utgivningsort: Alnarp

Utgivningsår: 2021

Omslagsbild: Gyllins trädgård, Malmö

Nyckelord: *Ruderatmark, Planering, Planeringsprocess, Ekosystemtjänster, Malmö, Gyllins trädgård*

Alla bilder är tagna av författaren.

Sveriges lantbruksuniversitet

Fakulteten för landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap
Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

Godkända självständiga arbeten (examensarbeten) vid SLU publiceras elektroniskt. Som student äger du upphovsrätten till ditt arbete och behöver godkänna publiceringen. Om du kryssar i **JA**, så kommer fulltexten (pdf-filen) och metadata bli synliga och sökbara på internet. Om du kryssar i **NEJ**, kommer endast metadata och sammanfattning bli synliga och sökbara. Fulltexten kommer dock i samband med att dokumentet laddas upp arkiveras digitalt.

Om ni är fler än en person som skrivit arbetet så gäller krysset för alla författare, ni behöver alltså vara överens. Läs om SLU:s publiceringsavtal här: <https://www.slu.se/site/bibliotek/publicera-och-analysera/registrera-och-publicera/avtal-for-publicering/>.

☒ JA, jag/vi ger härmed min/vår tillåtelse till att föreliggande arbete publiceras enligt SLU:s avtal om överlåtelse av rätt att publicera verk.

☐ NEJ, jag/vi ger inte min/vår tillåtelse att publicera fulltexten av föreliggande arbete. Arbetet laddas dock upp för arkivering och metadata och sammanfattning blir synliga och sökbara.

Sammandrag

Uppsatsen redogör för hur planeringsprocessen av ruderatmarker genomförs och belyser olika förutsättningar och dokument som kan vara av betydelse för planering av dessa. Genom en litteraturstudie har planeringsprocessen sammanfattats och analyserats för att hitta resonemang till hur ruderatmarkerna kan utvecklas. Planeringsprocessen har undersökts med hjälp av material från Boverket. En fördjupning av planeringsprocessen för Malmö stad har gjorts där tillhörande program och målbeskrivningar studerats för att ge en bredare förståelse för stadens planering. Gyllins trädgård i östra Malmö har studerats som exempel på en ruderatmark där de gröna värdena bevarats för att få en uppfattning av vad som krävs för ett lyckat projekt.

En av slutsatserna är att det kan finnas värden på ruderatmarker med vegetation som är unika för området och att bevarandet av dessa kan bidra till en mångfald av grönytor i staden. De är oplanerade områden som förbises i planeringen. Myndigheter såsom Boverket förespråkar en förtätning av staden, där ruderatmarker är attraktiva exploateringsområden eftersom de oftast har ett centralt läge. En exploatering på dessa marker skulle på sikt kunna leda till att värden försvinner och mångfalden av grönytor minskar i staden.

Nyckelord: Ruderatmark, Planering, Planeringsprocess, Ekosystemtjänster, Malmö, Gyllins trädgård

Abstract

This essay describes how the planning process of brownfields is carried out. It sheds light on various conditions and documents that may be important for the planning of these. Through a literature study, the planning process has been summarized and analyzed to find reasoning for how the brownfields can be developed. The Swedish planning process has been investigated with help from Boverket. An in-depth study of Malmö city's planning process has been done, different programs and goals have been studied to provide a broader understanding of the city's planning. Gyllins trädgård in eastern Malmö has also been studied as an example of a brownfield where the green values have been preserved.

One conclusion is the preservation of brownfields with vegetation that are unique to the lot can contribute to a diversity of green spaces in the city. These places are voids between what is planned in the city, their values are often overlooked in the planning. Authorities such as Boverket advocate densification of the city, the brownfields are important exploitation lots because they are usually located in the center of cities. Exploitation of these lands could in the long run cause environmental values to disappear and the diversity of green spaces in the city to decrease.

Keywords: Brownfields, Planning, Planning process, Ecosystem services, Malmö, Gyllins trädgård

Förord

Jag har som landskapsarkitektstudent under min utbildning fått en större förståelse för vegetationens betydelse för människans välmående och att planera för gröna städer inte bara är till människans fördel utan att det finns mängder av fördelar med grönplanering.

På väg till Alnarp har jag nu under 2 års tid åkt förbi ett grönområde i Elstorp, med stora träd, ett och annat fruktträd och högvuxet gräs, som i dagsläget byggs om till bostäder. Detta område har använts som park och grönområde i många år av malmöborna och allt som finns kvar av områdets vegetation idag är fyra tappra träd som antagligen inte kommer överleva ombyggnationen av platsen. Detta grönområde klassades dock inte som parkmark enligt översiktsplanen då vegetationen på platsen antingen var kvar från tidigare förvaltning eller tillkommit under tiden som platsen stått övergiven i väntan på nya planer.

Denna gröna oas som framför mina ögon försvann väckte intresset för de resonemang som förs vid en eventuell exploatering på en ruderatmark samt funderingar om vad som krävs för att behålla dess vegetation och värden även vid en exploatering. Detta har undersökts ytterligare i mitt kandidat arbete.

Jag vill rikta ett avslutande tack till min handledare Kristin Wegren som under arbetsprocessen kommit med goda råd och uppmuntring. Även ett tack till Disa för sällskap under skrivprocessen.

SLU Alnarp
Maj Lyth

Innehållsförteckning

Figurförteckning	8
1. Inledning	9
1.1. Bakgrund	9
1.2. Mål och Syfte	10
1.3. Frågeställning	10
1.4. Material och metod	10
1.5. Avgränsning	11
2. Ruderatmarker	12
3. Planeringsförutsättningar	14
3.1. Hållbar utveckling ur ett planeringsperspektiv	14
3.2. Planeringsprocessen	16
3.3. Faktorer som påverkar planeringen av ruderatmarker	19
3.3.1. Ekosystemtjänster	19
3.3.2. Malmö stads grönplan	21
4. Gyllins trädgård	22
4.1. Bakgrund och geografiskt läge	23
4.2. Från ruderatmark till naturpark	24
5. Slutsatser och diskussion	27
5.1. Sammanfattade slutsatser	27
5.2. Diskussion	28
5.3. Metoddiskussion	30
6. Referenser	31
6.1. Litteraturkällor	31
6.2. Kartkällor	32

Figurförteckning

Figur 1: Skiss av planeringsprocessens cykel för en översiktsplan. Baserat på information från Boverket.....	17
Figur 2 (till vänster): Öppen ängskaraktär i södra delen av Gyllins trädgård.	24
Figur 3 (till höger): Gyllins trädgårds karakteristiska parkbänk vid gångstig igenom tätt bestånd.	24
Figur 4 (till vänster): Spång tillgängliggör våtmarkskaraktären för besökaren av Naturparken.....	25
Figur 5 (till höger): Pelarsalsbestånd i östra delen av Gyllins trädgård.	25

Samtliga bilder och figurer är skapade och tagna av författaren.

1. Inledning

1.1. Bakgrund

I dagsläget flyttar allt fler människor in till städerna och mer än hälften av världens befolkning bor i städer idag. I Sverige bor majoriteten av befolkningen i tätorter med fler än 10 000 invånare (Sandström, 2002). Detta innebär en allt större belastning på både infrastruktur och naturresurser i och runt tätorterna. Urbaniseringen fortskrider och 2030 beräknas mer än 60% av världens befolkning bo i städer skriver Bolund och Hunhammar (1999). I takt med att städerna växer ökar intresset för ny mark som är möjlig att exploatera på. Malmö stadsbyggnadskontor (2010) anser att genom förtätning har de växande städerna förutsättningarna att utvecklas utan att ta jordbruksmark, skogsmark och andra värdefulla marker i anspråk. En exploatering på marker i staden som tidigare varit hamn, industri eller järnväg anses även vara ett mer hållbart tillvägagångssätt då klimatpåverkande transporter minskar (Malmö stadsbyggnadskontor, 2010; Venter, 2020). Dessa marker även kallade ruderatmarker, kan besitta många olika värden men har även ett värde av att vara övergiven.

“They are the left over spaces of the urban fabric, places with no articulated function, places waiting to be defined. Or perhaps, defined by being undefined.” (Schéele, 2016, ss.13)

Enligt Malmö stadsbyggnadskontor (2010) är en förtätning ett sätt för staden att på lång sikt utvecklas ekonomiskt, socialt och ekologiskt. Detta genom att de redan urbaniserade miljöerna i staden exploateras och därmed blir både ekonomiskt viktiga, mer attraktiva samt att natur- eller jordbruksmark utanför städerna inte tas i anspråk. Malmöpanelen utförde 2009 en enkät om förtätning till ett representativt urval av malmöbor (Malmö stadsbyggnadskontor, 2010, ss.5) där det framkom att cirka hälften av de medverkande var positiva till förtätning och där en tredjedel av de medverkande var negativa. Majoriteten var negativa till förtätning av grönområden men positiva till förtätning av verksamhetsområden. Men vad som ingår och klassas som ett grönområde är relativt, detta leder till den idag rådande problematik kring hur ruderatmarkerna utvecklas där olika åsikter och lagar inte samverkar. Denna problematik är en viktig aspekt för att förstå platsen och funktionen som ruderatmarkerna har i staden.

1.2. Mål och Syfte

Målet med arbetet är att beskriva tillvägagångssätt och processer som sker när ruderatmark exploateras. Detta främst för att undersöka hur befintliga värden på platsen kan hanteras och bevaras.

Syftet med arbetet är att beskriva hur vi kan använda och arbeta med planeringsprocessen för att i en högre grad ta till vara på ruderatmarkernas eventuella unika värden, såsom befintlig vegetation och struktur. Syftet är även att ge en tydligare bild av vilka utmaningar branschen står inför.

1.3. Frågeställning

Utefter arbetets mål och syfte har två frågeställningar tagit form, dessa är:

1. Hur ser planeringsprocessen ut, vilka förutsättningar och restriktioner måste planerarna ta ställning till, i samband med exploatering av ruderatmarker?
2. Hur kan bevarandet av ruderatmarker utvecklas utifrån planeringsprocessen idag?

1.4. Material och metod

För att besvara frågeställningen har i första hand en litteraturstudie för både webbmaterial och tryckta källor sammanställts. Källmaterialet till litteratursammanställningen har tillhandahållits genom sökningar i databaserna: ScienceDirect och Google Scholar. Böcker och övriga källor, som för ämnet är relevant material, har samlats in genom bibliotekets söktjänst Primo, dels på rekommendation av lärare och andra insatta inom ämnet samt genom kedjesökning. Urvalet för källmaterialets relevans baseras på materialets titel och sammandrag eller beskrivning, där efter om materialet kan tillföra ny information till arbetet.

Boverket har varit en viktig källa då de har sammanfattat planeringsprocessen på ett pedagogiskt sätt som varit i linje med uppsatsen. Det har tagits i beaktning att Boverket inte nödvändigtvis besitter expertis inom ämnet men informationen som hämtats här har överensstämmt med andra källor inom samma område och där de ansetts vara en pålitlig källa.

En fallstudie av Gyllins trädgård i östra Malmö utfördes, där planeringen av en tidigare ruderatmark idag resulterat i en naturpark. Detta har lett till att arbetet fokuserat på Malmö stad och fördjupat sig i kommunens plandokument.

Arbetet har grundats på en del kommunala dokument och dokument som riktar sig till utförare inom branschen, till exempel Grönplan för Malmö stad. Andra typer av dokument uppsatsen är baserad på är vetenskapliga artiklar och avhandlingar. Dessa är vetenskapligt granskade och därav ansetts vara goda källor för studien.

1.5. Avgränsning

Uppsatsen är avgränsad för att undersöka planeringsprocessen enligt Sveriges lagar och processer. Jag har begränsat arbetet till att fokusera på planeringsprocessen som rör exploatering av ruderatmarker och ett antal viktiga aspekter som planerare behöver ta ställning till i sitt arbete inom stadsplanering. Eftersom ämnet är brett har jag avgränsat mig ytterligare för att mer ingående titta till Malmö stads föreskrifter och dokument samt en fallstudie av Gyllins trädgård i Malmö. Vidare har studien främst sett till de aspekter som nämnts i dokument som berör planering av ruderatmarker och därav inte sett till alla aspekter inom planering.

2. Ruderatmarker

Ruderatmark är ett brett begrepp som är svårtolkat. Områden som klassas som ruderatmark kan benämnas som skräpmark, ödemark, ödetomter eller avvikande stadsrum. På engelska används liknande begrepp som brownfield, wasteland och SLOAP (space left over after planing). Definitionen av dessa marker är oftast att de omfattar underutnyttjade, försummade och potentiellt förorenade tomter, alltså både mark och byggnader (Venter, 2020). Enligt Cecilia von Schéele (2016) etableras ruderatmarker i de tomrum som uppstår emellan de planerade stadsrummen, där den ordnade staden - för ett tag - blir oordnad. Dessa tillfälliga tomrum definieras därav som något som inte är enligt planen och blir därav en spricka i uppfattningen av staden som något planerat (Schéele, 2016).

Inom planeringens sammanhang kan benämningen av dessa marker leda till otydligheter och problematik, eftersom de benämns som ruderatmarker trots att de kan innefatta en mängd olika förhållanden på platsen. Markerna som benämns ruderatmarker kan alltså vara relikter från tidigare industri-, järnvägs-, jordbruks-, bostads- eller militärområden (Venter, 2020). Det innebär att ruderatmarker kan vara ett nerlagt fabriksområde men det kan även vara ett före detta koloniområde.

Skillnaderna i markförhållandena så väl som den tidigare bebyggelsen och användningen av platsen gör att områdena är unika och ingen den andra lik. Markförhållandena på platsen styr även över hur växtligheten ser ut och utvecklas. Tidigare industriområden med potentiellt förorenade marker har eventuellt en mer karg och kal flora där urvalet av växter som klarar av att växa på platsen är begränsad. Samtidigt kan ett tidigare odlingsområde bestå av en mycket rik flora där spår från tidigare odling- och trädgårdsverksamhet påvisas. Därav bör inget kännetecken för ruderatmarkerna tas för givet och trots de stora skillnaderna ingår de alla i en och samma kategori (Schéele 2016). I planeringsprocessen har avgränsade ytor definierats och planerats för, det kan vara en gata, en park, ett bostadsområde eller en parkeringsplats. Det är dessa pusselbitar som tillsammans bildar den enhet som staden påstås vara. Detta gäller dock inte för ruderatmarkerna, de är ytor som blivit över i planeringen och ses därför som något negativt och oplanerat (Schéele, 2016). Ur ett planeringsstrategiskt perspektiv kan dessa marker ses som luckor eller hålrum, då de är odefinierade i plan. Det lämnar ytorna öppna (ur ett visionärt perspektiv) och odefinierade som därav möjliggör för spontan aktivitet och beslagtagande av platsen, vilket resulterar i att ytorna (runderatmarkerna) sedan definieras genom approprieringen (Schéele, 2016).

De stora spektra av marker som faller inom benämningen ruderatmarker försvårar arbetet för planerare. Eftersom platsen i fråga kan uppfattas som avvikande stadsrum i plandokumentet, men i självaste verket vara ett väl använt område (Schéele, 2016). Detta är något som planerare måste ha i åtanke när

planeringsprocessen initieras samt under planeringsprocessens utförande eftersom platser är i konstant förändring och det kan tillkomma värden som inte registrerades när planeringen av marken påbörjades. Med detta i åtanke är inte heller alla ruderatmarker lämpliga att bevara och planera in grönstruktur på, men de ruderatmarker med grönvärde och som inte har förorenad mark bör planerarna och kommunerna värna mer om. Ruderatmarkerna som benämns i detta arbete har därför avgränsas och definieras som; tidigare använda marker och tomter som inte har en farligt förorenad mark och som besitter en variation av växtlighet. Det är dessa som arbetet i fortsättningen syftar till när bevarande av ruderatmarker nämns.

3. Planeringsförutsättningar

Vid planering av städer och samhällen är det många olika aspekter som behöver beaktas och ställas emot varandra, eftersom det finns olika intressen som står i motpol tillvarandra vid planering av marken. Intressena och förutsättningarna är vad som styr den vilken riktning en planeringsprocess tar. Riktningen kan vara avgörande för grönstrukturen när det kommer till utvecklingen och planeringen av ruderatmarker (Ullstad 2013). I detta avsnitt redogörs några av de perspektiv och processer som planerare behöver ta ställning till.

3.1. Hållbar utveckling ur ett planeringsperspektiv

När man talar om hållbarhet inom stadsutveckling är det inte slutresultatet som värderas utan snarare syftet med byggandet av t ex staden. Hållbart byggande av en stad är inte alltid utan konflikt. Konflikten är dock inte mellan hållbarhetens villkor och stadens värden. Det handlar inte om att välja bort utan snarare att välja annorlunda förklarar Erland Ullstad (2008) arkitekt och professor i tillämpad samhällsplanering. I dagens samhälle, menar Ullstad (2008) att vi måste beakta och spara på energi, råvaror och mark. Detta betyder att de beslut som görs måste stödjas av kunskap och värderingar för att utvecklingen av ett hållbart samhälle ska verkställas. En ökad hållbarhet inom stadsbygge kräver en gemensam vision och plan som genomförs (ibid.). Planeringen och visionen av staden bör alltså inte vara att bygga mer utan snarare att bygga smartare. Det skulle kunna förklaras som att marker utan föroreningar och då med potentiell möjlighet att utveckla ett grönvärde bör värderas utefter dessa potentialer.

Eftersom staden byggs och utvecklas kontinuerligt samt att projekten både har egna unika funktioner och byggherrar finns det en risk att hållbarhetsperspektivet i projekten åsidosätts då de kortsiktiga behoven prioriteras före de långsiktiga som är mer hållbara. Ullstad (2008) diskuterar i *Hållbar stadsutveckling: en politisk handbok från Sveriges Arkitekter* hur stadsbyggandet idag präglas av en alltmer påtaglig politisk tystnad. Han belyser problematiken som uppstår när staten lägger över sitt ansvar, om en hållbar stadsutveckling, på kommunerna som i sin tur förlitar sig allt mer på att privata aktörer. I tron om att de ska ta initiativ till en hållbar stadsutveckling. Ullstad (2008) lyfter fram att stadsutvecklingen står inför växande problem och stora utmaningar som behöver hanteras tillsammans med de ovanstående aktörerna för att hitta nya och långsiktiga inriktningar. Han fortsätter med att påpeka att det inte handlar om att planera och bygga för ”det som blir bra om 20 år men som inte fungerar nu.” Planeringen, menar han, måste ta stöd i dagens samhälle och styras av en tydlig politisk vilja med utveckling i fokus (Ullstad,

2008). En hållbar utveckling förutsätter därav ett samspel mellan både staten, kommunen och den privata sektorn där de alla förstår sina roller och tar sina respektive initiativ. Om man kopplar samman detta med att bygga smartare istället för att bygga mer kan ett resonemang vara; att planeringen inte bara ska styras av en potentiell vinst utan även behöver fokusera på det långsiktiga perspektivet, vilket det tyvärr inte alltid är fokus på i dagens planering. Det återkopplar till att dagens samhälle måste beakta och spara på energi, råvaror och mark när det planeras.

För att uppnå detta har hållbar utveckling infiltrerat planerarnas arbetsprocess allt mer. I utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle har hållbarhetsperspektivet skrivits in i allt fler lagar och föreskrifter för att säkerställa att det följs upp igenom hela processen. Ett exempel på detta är i Plan- och bygglagen som är ett styrande dokument för planerare där följande förklaras i kapitel 1:

1 § ”I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.” (SFS 2010:900)

Här förtydligas att livsmiljön som byggs och planeras för, inte bara ska vara god och långsiktig den skall även vara tillgänglig för kommande generationer. Genom att skriva in direktiv om hållbar utveckling i lagarna som styr planeringsförutsättningarna vill regeringen säkerställa att en hållbar utveckling sker. Det kan dock råda en otydlighet när det kommer till hur man tolkar breda begrepp som ”*goda sociala levnadsförhållanden*” eftersom det definieras utifrån den enskilda individen. Här behöver kommunerna ta ställning till definitionen och ansvaret ”flyttas” längre ner i planeringskedjan. Som tidigare nämnt av Ullstad (2008) kan det bli ett problem om ansvaret i slutändan hamnar hos de privata aktörerna, eftersom de privata aktörerna får ett stort ansvar samtidigt som de förlitar sig på en potentiell ekonomisk vinning i ett projekt. För att ett projekt ska anses hållbart krävs att alla tre aspekter av hållbarhet inkluderas; ekologisk, social och ekonomisk. Det råder dock en hierarki mellan hållbarhetsaspekterna där de ekologiska aspekterna är underst, de sociala är mellerst och de ekonomiska står överst. Det krävs ekologiska aspekter för att uppnå hållbarhet i projekt men de ekologiska prioriteras inte på samma sätt som de sociala och ekonomiska. De sociala aspekterna behövs för att projektet ska kunna uppnå en ekonomisk hållbarhet vilket är målet med finansierade projekt. Det betyder att de ekologiska värdena behöver vara betydligt fler för att väga upp mot de ekonomiska samtidigt som de behöver ligga till grund för att projekt ska uppnå social och ekonomisk hållbarhet (Ullstad, 2013). Det finns flera exempel där de olika behoven och hållbarhetsperspektiven ställs emot varandra, ett exempel är västlänken i Göteborg där människans behov av transport värderats över stadens ekologiska värden. Detta har lett till att Göteborgs stad flyttat och avverkat en stor del av stadsträden inne i centrala Göteborg (Trafikverket, 2020). Som tidigare nämnt finns det dock en risk när staden byggs av privata aktörer att hållbarhetsperspektivet i projekten åsido läggs för prioritering av de kortsiktiga behoven. Kommunen har genom planeringsprocessen en möjlighet att motverka risken, genom att identifiera ekologiskt viktiga marker och värna om dem. Detta för att på lång sikt skapa en god

livsmiljö i städerna och spara på de resurser och marker med grönvärden som ligger centralt och för att inte i framtiden stå inför problemen med bristen av bostadsnära grönområden i de centrala delarna av städerna.

3.2. Planeringsprocessen

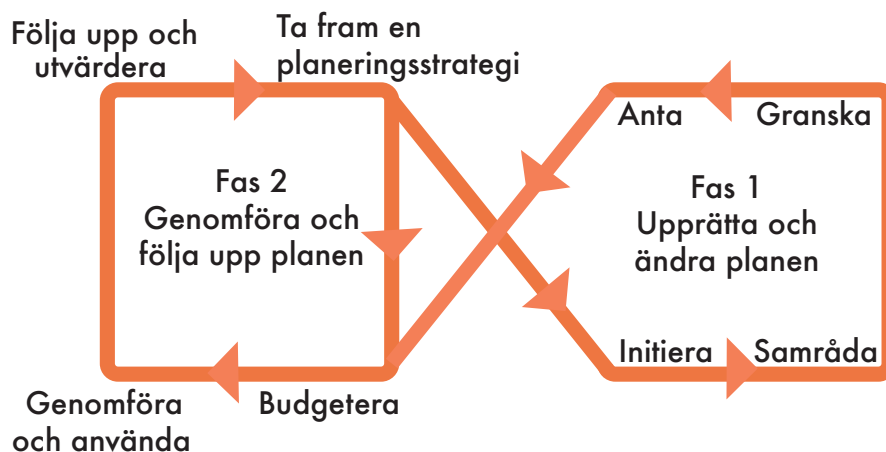
I den reviderade lagstiftningen föreskrivs att stadsplanering ska främja en god levnadsmiljö, biologisk mångfald, effektiv energianvändning och andra resurser (Sandström, 2002). Detta är mål som regeringen har tagit fram för att tydliggöra vad kommunernas planeringsprocesser bör omfatta. Planeringsprocessen är en process som sker kontinuerligt i olika skalor och kan därför anses vara svårbegriplig och otydlig. Det handlar om nationella planer, regionsplaner, översiktsplaner och detaljplaner där de två sistnämnda skapas på kommunal nivå (Boverket 2020b) och är de planer som detta arbete granskar mer utförligt.

Kommunens planering styrs av flera olika faktorer. En ständigt pågående samhällsutveckling och nya kunskaper inom ämnet ger nya förutsättningar för planeringen. Detta innebär att riktningen som planeringen har behöver ses över kontinuerligt. Översiktsplanen lägger grunden till kommunens översiktsplanering, därav bör översiktsplanen när den revideras även följas upp i planeringsprocessen. Översiktsplanen är ett viktigt måldokument mot en mer hållbar utveckling inom kommunen och redogör för kommunens markanvändning och visioner (Boverket, 2020a).

Planeringsprocessen för att ta fram en översiktsplan sker i stora drag i två faser se figur 1. Första fasen är att upprätta och ändra planen, det är här initiativet till en ny översiktsplan tas och samråd med kommuninvånarna samt andra aktörer sker. När planen är granskad och målen är satta antas planen och går in i nästa fas. Den andra fasen är mer ställningstagande där budgetering och åtgärder för planen fastställs innan genomförandet av planen görs (Boverket 2020b). När planen är färdigställd följs planen upp och utvärderas för att kommunen ska ha en möjlighet att ta fram en planeringsstrategi som kan användas för framtida projekt. Det är alltså i processen för framtagandet av översiktsplanen som de stora ställningstagandena görs angående hur marken bör utvecklas och nyttjas. Intentionerna som förespråkas i översiktsplanen har kommunen en möjlighet att följa upp i detaljplanen (Boverket, 2014). Dock finns det inte ett krav på att alla intentioner behöver genomföras i detaljplanen eftersom översiktsplanen inte är juridiskt bindande (ibid.).

Detaljplanen ses som ett ramverk för vad området och marken klarar av. Vad som är lämpligt när det kommer till att utveckla marken samt vad platsen och marken klarar av. Markens värde tas också i beaktning vid framtagandet av en detaljplan och syftet med exploateringen är att öka värdet på platsen. En detaljplan förespråkar vad max byggnationen av området är men förespråkar inte ett minimum (Boverket, 2014). Detta betyder att även om en detaljplan fastställts för området måste inte en byggnation genomföras, det behöver heller inte vara max kvantiteten som byggs utan en lägre kvantitet än den som står i detaljplan är godkänd. Detta är dock sällan fallet när exploatering sker, eftersom ekonomin har en betydande roll för byggherren. Som tidigare nämnt finns det en risk att intentionerna för

översiktsplanen inte verkställs eftersom den inte är juridiskt bindande och skillnaden i skala kan göra att vissa mål i översiktsplanen inte är applicerbara i detaljplanen. Översiktsplanen har därmed lagt grunden för en planeringsstrategi som arbetar mot att nå målen som satts upp men det är upp till detaljplanerna att följa upp målen i en detaljerad skala (Boverket 2020d).



Figur 1: Skiss av planeringsprocessens cykel för en översiktsplan. Baserat på information från Boverket.

Planeringsstrategin är en process där kommunen gör en politisk helhetsbedömning i framtidsytande anda angående den översiktsplanering och översiktsplan som kommunen tagit fram. Till hjälp har kommunen länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin (Boverket 2020d). Syftet är att kommunen ska få en möjlighet att undersöka vilken betydande miljöpåverkan som genomförandet av översiktsplanen resulterar i, detta enligt miljöbalkens krav. Det ger kommunen en möjlighet att upptäcka oberäknade negativa följder på miljön och på så sätt vidta lämpliga åtgärder för att minimera dessa (ibid.). En brist som Ullstad (2008) konstaterar med dagens planering är att det inte finns en planform för hela staden, utan "stadsplanen" i en större stad består av ett tusental detaljplaner. Detta gör att relationer och samband mellan olika stadsdelar inte klarläggs. Det mellanrum som finns mellan översiktsplan och detaljplan är stort och en utveckling i plan för att minska tomrummet skulle förbättra och förenkla planernas jobb (Ullstad, 2008).

Enligt (Boverket, 2018a) är en dialog mellan kommunens olika förvaltningar och andra berörda aktörer under planeringsprocessen av stor betydelse för hur planen sedan genomförs.

"Dialog och samverkan handlar både om förankring av ekosystemtjänster och om att skapa en gemensam målbild för hur bebyggelsen ska utvecklas med hänsyn till ekosystemtjänster. Ju fler som ser nyttan med att arbeta med ekosystemtjänster utifrån sina olika perspektiv, desto fler kan också bidra till genomförandet av olika åtgärder för att stärka ekosystemtjänsterna."(Boverket, 2018a)

Detta är en aspekt som är viktig när det kommer till finansieringen av olika projekt och åtaganden i staden. Ju fler som påverkas och gynnas av bevarandet eller

skapandet av nya ekosystemtjänster desto större sannolikhet att det planeras och genomförs. Dialogen mellan politiker, planerare och andra berörda aktörer synliggör kärnan för de olika intressena och skapar förutsättningen för samförstånd och förtroende. Dessa samtal kan ta tid men förlänger i grunden inte planeringsprocessen utan lägger snarare arbetsinsatserna i det tidiga skedet för att förenkla de senare processerna i planeringen det vill säga de tekniska och formella momenten (Ullstad 2008). Samtidigt menar Ullstad (2008) att detta arbetssätt kommer bli allt viktigare i planeringen då förtätning och ombyggnationer i städerna blir allt vanligare. Boverket (2018a) anser dessutom att genom en dialog med kommuninvånarna i ett tidigt skede, innan planprocessen börjat och ställningstaganden är gjorda, kan platser och ekosystemtjänster som invånarna själva bedömer av värde beaktas och öka kvaliteten på den framtida planeringen. En tanke är att dialoger med invånarna i området borde vara ett mycket effektivt sätt att utvärdera vad en plats bör planeras för och om det saknas grönstruktur i närområdet. En ökad lyhördhet från kommunens sida kan antagligen förbättra planeringen då planeringen i grund och botten görs för brukarna, det vill säga de som kommer använda platsen. Samtal med dessa individer skulle på så sätt kunna tydliggöra vad platsen används till i dagsläget och hur individer värdesätter området (Boverket 2018a).

Istället sker processen för att säkerställa behovet av stadsnära natur och grönstruktur inom kommunen med hjälp av framtagandet av en grönplan (Boverket, 2020b). Forskaren Ulf Sandström (2002) hävdar att en grönplan inte ensam är en fullt täckande grund för att utvärdera avsikterna för ett stadsplaneringsunderlag när det handlar om grönområden i städerna eftersom även andra planer kan hantera ämnet. Han menar även på att en grönplan är en del av strukturplanen och därför bör ta upp alla aspekter rörande stadsplanering för grönområden (Sandström, 2002). I samma anda menar Boverket likaså på att en planering med ekosystemtjänster inte bara leder till en bättre förståelse för de värden och potential som grönstrukturen innefattar utan även synliggör samspelet mellan gröna och blåstrukturer (Boverket, 2018b). Eftersom ruderatmarkerna med gröna värden är en del av strukturen i praktiken, även om det i planperspektiv inte uppfattas som en del, kan det finnas kopplingar och gröna stråk som genom en exploatering på ruderatmarkerna bryts och därav kan påverka t ex pollinering eller vattenhantering i området.

För att planera en stad måste en bedömning göras mellan bebyggelsen och grönskan, den behöver både hållas isär och flätas samman. Detta menar Ullstad (2008) är varför landskapsarkitekter måste få en större roll inom stadsplaneringen för att städerna ska uppnå en social och ekonomisk hållbarhet med hjälp av teknik och miljöanpassning (Ullstad, 2008). Ruderatmarkerna är i planperspektiv, mellanrummen mellan bebyggelsen och grönskan i städerna och utgör därav en stor potential att kunna integrera de olika elementen. Cecilia von Schéele (2016) menar även att ruderatmarker är tidigare etablerad av människan och nu etablerad av naturen, vilket leder till ett försprång. Integrationen och samspelet som redan finns mellan natur och bebyggelse/människa på en ruderatmark kan bidra till en mångfald av platser i staden.

3.3. Faktorer som påverkar planeringen av ruderatmarker

Det finns flera olika aspekter som planerarna måste ta i beaktning när det planeras för ett nytt område. Gemensamt för dessa aspekter och metoder är att de är betydelsefulla för att uppnå en hållbar utveckling av staden och ger drivkraft för de argument som leder till nya gröna initiativ.

3.3.1. Ekosystemtjänster

Ruderatmarker är områden i staden där människan påverkat platsen tidigare men naturen nu tagit över och etablerat sig. Dessa platser har en unik karaktär och bidrar till stadens variation av grönområden och möjliggör för unika ekosystem som inte återfinns på andra platser i staden. Ruderatmarkerna kan alltså ge andra ekosystemtjänster än vad de planerade grönområdena ger. De kan vara en unik sammansättning av flora eller buskage som blir bra biotoper för små fåglar. Ekosystem och de tjänster som ges är en aspekt som planerarna måste ha i åtanke när de planerar dagens städer. Ekosystemtjänster är väsentligt för människans hälsa och välfärd. Det är tjänster som rening av luft, dagvattenhantering, pollinering och möjlighet till rekreation som ger oss grundförutsättningarna för att skapa hälsosammare och bättre klimatanpassade städer och tätorter (Boverket, 2020). Bolund och Hunhammar (1999) beskriver urbana ekosystemtjänster som;

“a set of interacting species and their local, non-biological environment functioning together to sustain life”(Bolund & Hunhammar, 1999, ss.294).

De urbana ekosystemtjänsterna är alltså inte i sin biologiska miljö utan i en, av planerare, iscensatt miljö för att möjliggöra bättre livskvalité i städer och tätorter. Urbana ekosystem är även av sämre kvalitet än likvärdiga ekosystem på landsbygden, eftersom stadsparkar och urbana skogar är för små för att upprätthålla en varierad flora och fauna ekvivalent med den i de rurala ekosystemen (Bolund & Hunhammar, 1999).

Ekosystemtjänster är som tidigare nämnt en viktig del i planeringsprocessen och vid framtagandet av kommunens grönplan. Det kan dock hända att ekosystemtjänsterna åsidosätts och för att undvika detta är det viktigt att integrera tjänsterna i både de formella och informella processer som styr planläggningen av ett område (Boverket, 2018b). Bolund och Hunhammar (1999) anser att gränserna mellan ekosystem är diffusa och att det är möjligt att definiera stadsmiljön som ett enda stort ekosystem alternativt som ett kluster av flera individuella ekosystem. Detta synsätt på staden och ekosystem är applicerbart inom planeringsprocessen. Genom att hitta vad landskapet i staden som helhet saknar och sedan gå in mer i detalj för vad som finns i området och var nyetablering av ekosystem kan vara möjliga ges planerarna en möjlighet att ta fram en grönplan som kommer vara relevant även på långsikt. När man planerar med ekosystemtjänster ökar möjligheterna för ett mer mångfunktionellt tänkande och samverkan mellan parter. Planeringen blir i helhet mer sammanhållen och lösningar till målkonflikter hittas snabbare (Boverket, 2018b). Trots detta menar Boverket (2018b) på att det finns en

stor risk att naturen och de nyttigheter som naturen bidrar med, undervärderas i beslutsfattande skede.

Det är Boverkets vision att planerare ska uppmärksamma naturens samlade värden och potential för ekosystemtjänster och väga dessa mot andra intressen innan beslutfattande för planering, byggande och förvaltning sker. Detta är handlingar som leder till en hållbar utveckling av städerna (Boverket, 2018b). Eftersom väl fungerande ekosystem kan bidra med många ekosystemtjänster innebär det stora samhällsvinster då behoven för tekniska investeringar minskar. En problematik som uppstår är när man ska sätta ett värde på dessa ekosystem och dess tjänster för att de under planerings- och byggprocessen ska kunna värderas likvärdigt med andra intressen (ibid.). Detta betyder alltså att varje plats är unik och värderingen måste utgå från den specifika platsen och situationen för att ge planeringen en pålitlig grund. Det är inte alla värden som kan uttryckas monetär (i kronor) vissa behöver beskrivas med ord, poäng eller fysiska enheter (ibid.).

- Kvalitativ – i ord
- Semi-kvalitativ – Poäng eller betygsskala
- Kvantitativ – Fysisk enhet, t ex antal besökare, mängd av producerad vara, osv.
- Monetär – i kronor

Det är därav viktigt att en medvetenhet finns när planeringen av ekosystemtjänster utförs eftersom planeringen kan bidra till att minska och även lösa många miljöproblem i städer och tätorter. Kunskap om hur naturbaserade lösningar kan ersätta tekniska är en viktig pusselbit i planeringsprocessen samt hur effektiva lösningarna är i olika situationer (Boverket, 2019). Som tidigare nämnt, naturbaserade lösningar och ekosystemtjänster har en förmåga att bidra med lösningar på miljöproblem och dessa möjligheter beror på de platsspecifika förutsättningar som ekosystemet har. Det är många olika faktorer som påverkar effektiviteten av dessa lösningar så som markbeskaffenhet, vegetationsstruktur och årstid (Boverket, 2019). I flera fall är de naturbaserade lösningarna kalkylerbara där det finns väl beprövade metoder och tydliga anvisningar om hur det bör anläggas och dimensioneras för att uppnå satta miljömål och nivåer. Boverket ger exempel på vattenrening och dagvattenhantering som naturbaserade lösningar där anvisningar finns för planering och metod. Andra naturbaserade lösningar där positiva effekter är dokumenterade finns, men med stora kunskapsluckor som gör att slutsatsen om deras effektivitet inte kan anses befogad (Boverket 2019).

Ekosystemtjänster ger oss alltså de grundförutsättningar vi behöver för att överleva men trots det, tar vi inte alltid hänsyn till ekosystemtjänster vid beslut om mark- och vattenanvändning. Det finns en koppling mellan problematiken som uppstår när man kalkylerar ekosystemtjänster och när värderingen av ruderatmarker sker. Det är inte alla ruderatmarker som har ett kalkylerbart ekologiskt värde och som kan jämföras med andra sociala och ekonomiska värden. Det blir därav viktigt att de ruderatmarker som tydligt besitter ett ekologiskt värde av någon form, värderas som ett potentiellt grönområde i planeringen. En annan fundering är om naturbaserade lösningar är kalkylerbara i planeringen överhuvudtaget eller om de ”poäng” eller ”värden” som områdena får i kalkylen är undervärderade och i själva

verket betyder mycket mer i längden än vad de sociala men kanske framförallt de ekonomiska värdena kommer göra.

3.3.2. Malmö stads grönplan

För att enklare arbeta med en kommuns grönområden kan en grönplan för kommunen utföras. Detta dokument sammanfattar kommunens behov och brister av grönområden för att underlätta det vidare arbetet. Det är dels en handlingsplan som beskriver utvecklingen och förvaltningen av grönstrukturen och dels ett planeringsunderlag med en kartläggning över kommunens grönområden. Att utveckla en grönplan är inte obligatoriskt för kommunen men underlättar och sammanfattar vilka utmaningar kommunen står inför. Det är därför en god strategi som många kommuner använder för att tillgodose invånarnas behov av grönområden och där bristanalyser görs för att hitta de områden i städer som har en lägre tillgång till grönområden (Malmö stad, 2003; Boverket, 2020b).

Malmö stads grönplan har även den bristanalyser som visar på var tillgången av olika typer av parker och naturområden är tillförsedda enligt boverkets grönmodell för riktvärden (avstånd till olika typer av natur) och vilka områden inom kommunen där det finns brister på tillgången till någon av analyskategorierna (Malmö stad, 2003). Bristanalysen som gjorts i *Grönplan för Malmö* indikerar att de största bristerna på grönytor finns i de centrala delarna i staden samt Tygelsjö, Husie och Limhamn. Kommunen hänvisar även till att vissa bristområden vid kommungränsen tillgodoses av grönområden i grannkommunerna. När analysen gjordes 2003 var detaljplanerna för Gyllins trädgård ännu inte antagna, men två bristanalyser gjordes, en som visade tillgången på grönområden 2003 och en analys som visade tillgången på grönområden efter att parken uppstått. Detta har lett till att de delar av Husie, som i den tidigare analysen indikerade på brist av tillgång till grönområden idag har säkerställts (Malmö stad, 2003). Detta visar på hur Malmö stad planerar när det kommer till grönområden och utvecklingen av nya parker och naturområden. Bristanalysen kan fungera som ett argument för utvecklingen av grönområden i ett indikerat bristområde.

En annan analys som ingår i grönplanen är en strukturanalys över Malmös gröna stråk och hur de kopplar samman med varandra och med landsbygden. Av analysen klargörs det i grönplanen att *"Malmö idag har en gles grön struktur med spridda, isolerade grönytor samt några få sammanhängande gröna stråk."* (Malmö stad, 2003). Grönplanen motiverar även till att flera av de stråk som finns i dagsläget besitter stor potential att utvecklas och förlängas genom att förbättra de befintliga grönområden och länkar samt att utveckla nya där det behövs (Malmö stad, 2003). Enligt analyserna som gjorts i *Grönplan för Malmö* framgår det dels att det i dagsläget finns en brist av grönområden i de centrala delarna av staden samt att utvecklingen och förbättringen av stadens gröna stråk kräver vissa nyanlagda grönområden (Malmö stad, 2003). De områden i staden som har potential att utvecklas till grönområden och gröna stråk är med största sannolikhet ruderatmarkerna. Konkurrensen om mark i städerna har alltid varit stor och i takt med urbaniseringen blivit allt mer påtaglig. Det är på dessa marker som de ekologiska värdena och potentialerna kommer ställas mot de ekonomiska och sociala. Som tidigare nämnt prioriteras de sistnämnda i majoriteten av fallen.

4. Gyllins trädgård

Malmö stad beskriver sig själva för att vara parkernas stad, med trots detta har invånarna i Malmö en låg tillgång till grönområden på 86m^2 per invånare jämfört med rikssnittet på 183m^2 per invånare (Malmö stad 2003; SCB 2019; SCB 2021). Motivationen till att bli grönare finns men utvecklingen av nya grönområden går långsamt. Ett av de senaste tillskotten till Malmös parker är Gyllins trädgård (se bild 1) som har stått öde och benämnts som ruderatmark sedan 1970-talet, men som sedan utvecklats till bostadsområde och naturpark. Det är genom att titta på ett projekt som lyckats bevara de gröna värdena på platsen under planeringsprocessen som detta arbete försöker få svar på hur planeringen ställer sig till bevarandet av ruderatmarker och grönområden. Här framkommer vilka förutsättningar och restriktioner som planerarna har behövt ta ställning till och hur det resulterar i ett färdigt projekt. Det finns en möjlighet att utvärdera varför den tidigare ruderatmarken utvecklades till en naturpark som ger en förståelse i hur arbetet kan utvecklas i framtiden. Kunskapen har bland annat hämtats genom Malmö stads publikationer samt ett platsbesök för att få en egen djupare uppfattning av området och hur det ser ut idag.



Bild 1: Karta över Malmö. Gyllins trädgård i förhållande till Malmö Centralstation.

4.1. Bakgrund och geografiskt läge

Beläget i Husie i utkanten av östra Malmö, mellan inre och yttre ringvägen ligger naturparken Gyllins trädgård. På 23 hektar sprider naturparken ut sig och förser närliggande områden med ett naturskönt grönområde. Gyllins trädgård har fått sitt namn efter Knut Gyllins som i början av 1900-talet etablerade en handelsträdgård under namnet Knut Gyllins rosdriveri. Handelsplatsen var välkänd av malmöborna för odlingar av rosor, narcisser, pioner och tulpaner. Fram tills 1970-talet då verksamheten lades ner och den omfattande anläggningen av ett flertal växthus, odlingsfält och ett packhus lämnades kvar på platsen (Malmö stad, 2008). Sedan dess har marken varit i kommunens ägo (Ibid). Karaktären på platsen var vid planeringen av naturparken fortfarande mycket präglad av den tidigare användningen trots att platsen varit obrukad i nästan 30 år. Malmö stad (2008) anser att resterna av handelsträdgården utgör en lokalhistoria och har därmed en stor betydelse för stadsdelens identitet. Detta avspeglas i planeringen för naturparken och vad de lägger vikt på i bevarandet av platsen i planprogrammet. Genom t ex bevarandet av upptrampade stigar som tillkommit efter att plantskolan lades ner, dessa följer strukturen av de gamla växthusen och transportsträckorna inom området samt bevarandet av växtlighet så som beståndet av ek och bok i öster och rödek i väster. Det finns även ett antal fornlämningar i området kring naturparken (se bild 2). Dels ett område i sydväst, Östra Skrävlinge medeltida bytomt med vägdragning i nordsydlig riktning, samt ett område i öst på Frillingehögs västsluttning med lämningar efter bosättningar. Dessa fornlämningar är inte belägna inom områdesgränserna men i anknytning till platsen och har därav benämnts i programmet (Malmö stad, 2008).



Bild 2: Karta över Gyllins Trädgård och omkringliggande områden.

4.2. Från ruderatmark till naturpark

När marken kom i kommunens ägo på 1970-talet fanns det redan en förhoppning om att bebygga delar av området i framtiden. Det stod i ett tidigt skede i planeringsprocessen fast att en del av området skulle planeras till en naturpark för att bevara de gröna värdena som området besatt (Malmö stad, 2008). Sedan dess har ett program framställts för planeringen av parken, där programmet har som målsättning att utveckla och renodla den redan befintliga rumsliga strukturen samt att ta vara på de landskapsarkitektoniska förutsättningarna som finns på platsen. Bland annat vill man utveckla mer av en parkkaraktär i den norra delen av parken och renodla parkens naturkaraktär i den södra delen (Malmö stad, 2008). Detta genom att tex slå de ängar som finns i södra delen av parken för att bibehålla den öppna karaktären (se figur 2) samt att lämna vissa områden av vegetation att växt fritt och bli täta vilda inslag (se figur 3). För att ytterligare sammankoppla den norra delen med den södra har man utvecklat ett konceptuellt möblemang för parken som även det visas i figur 3. Det framkommer även att Malmö stad (2008) anser att parkens stora tillgång är den storlek som parken kommer färdigställas på, 23 hektar. Analyser som Malmö stad har utfört om bostadsnära natur i *Grönplan för Malmö* (2003) tyder på att vissa av husieborna har brist på bostadsnära natur och parkområden. Denna storleken på grönområde som Gyllins trädgårds naturpark har faller enligt grönplanen in i kategorin Stadspark och kan därav säkerställa behovet av bostadsnära natur i Husie (Malmö stad, 2003). Detta är ett viktigt argument för att anlägga nya natur- och parkområden i Malmö och därmed säkerställa ett behov av bostadsnära natur i området.



Figur 2 (till vänster): Öppen ängskaraktär i södra delen av Gyllins trädgård.

Figur 3 (till höger): Gyllins trädgårds karakteristiska parkbänk vid gångstig igenom tätt bestånd.

Gyllins trädgård klassas som en stadspark i storleken samtidigt som karaktären i parken är betydligt mer vild än i den konventionella stadsparken. Det som Gyllins trädgård uppfyller enligt Malmö stads grönplans definition är att parken erbjuder en särskild attraktion, det vilda, vilket är en karaktär som inte återfinns i någon av de övriga stadsparkerna i Malmö (Malmö stad 2003). Norra delen av parken är planerad för en mer parkkaraktär där vi finner både en temalekplats och diverse samlingsplatser så som grillplats och hundrastplats (Malmö stad, 2008). Inslag som dessa ger parken validitet att klassas som en stadspark även om parkens karaktär skiljer sig från de övriga stadsparkerna i Malmö som alla har en mer ordnad karaktär.

Vid planeringen av Gyllins trädgård var det inte bara en naturpark som planerades utan även ett större bostadsområde (Malmö stad, 2008). Hanteringen av dagvattnet från bostadsområdet inkorporerades i parkens utförande. Dagvattnet leds in i parken och gestaltar sig som ett våtmarksstråk för att bibehålla funktionen att hantera dagvatten från närliggande områden samt möjliggöra de natursköna platserna för undervisning. Dagvattenhanteringen av bostadsområdet blev dock i en större skala vilket ledde till att även ett mer omfattande avvattningssystem i anslutning till bostäderna anlades (Malmö stad, 2008). Utgångspunkten vid planeringen av våtmarkerna var att de behövde inkludera och användas av parkens besökare samt förfinas och tillgängliggöras. Våtmarksområdet har i detta fall potentialen att bli en av parkens attraktionspunkter (ibid.) vilket det i dagsläget är då spångar har byggts för att möjliggöra en närmare kontakt med våtmarksområdet (se figur 4) både ur ett attraktionssyfte och ett utbildningssyfte.



Figur 4 (till vänster): Spång tillgängliggör våtmarkskaraktären för besökaren av Naturparken.



Figur 5 (till höger): Pelarsalsbestånd i östra delen av Gyllins trädgård.

Detta är ett exempel på en befintlig ekosystemtjänst som utvecklats under planeringen för att hantera förändringarna i området när en del omvandlas till hårdgjorda ytor. Ett eventuellt resonemang kan vara i enlighet med det Bolund och Hunhammar (1999) för i *Ecosystem services in urban areas*. Där resultatet av deras studie visar på att våtmarkerna är de ekosystem som genererar flest tjänster per hektar. De belyser även att de enskilda värdena för ekosystem kan vara små, men det totala värdet av urbana ekosystem tillsammans kan vara av stor betydelse. Detta resonemang är underliggande i *Program för naturpark Gyllins trädgård* (Malmö stad, 2008).

En avgörande roll för att naturparken lyckades behålla en stor del av de värden som ruderalmarken hade, kan bero på den redan uppvuxna vegetationen som fanns vid planeringsstart. Eftersom det tar lång tid för vegetation att etablera sig finns det ett värde i att redan från start ha en väl utvecklad vegetation och Gyllins trädgård hade till exempel ett pelarsalsbestånd (se figur 5) av bok (*Fagus sylvatica*) och rödek (*Quercus robur*) samt täta barrbestånd (Malmö stad, 2008). Det kan vara enklare för planerare att utveckla grönområden och övertyga aktörer om det redan finns en etablerad natur på platsen, då nyetablerad vegetation kan behöva ett tiotal år på sig att utvecklas enligt den uttalade visionen. En ytterligare faktor, utöver det etablerade beståndet, som påverkade planeringen av Gyllins trädgård är att marken köptes upp av kommunen (Malmö stad, 2008). Genom att planeringen av området har skett på Malmö stads, och inte privata aktörers, beställning tas således kommunens intressen i beaktning inför planeringsprocessen. De såg till kommuninvånarnas behov av bostadsnära grönområden snarare än till den ekonomiska vinsten som ett bostadsbygge av hela området hade gett.

5. Slutsatser och diskussion

Målet med denna uppsats har varit att se till planeringsprocessen och hur en arbetar ut efter den för att utveckla ruderatmarker till hållbara grönområden. Detta gjordes med en utgångspunkt i Sveriges planeringsprocess samt med en fallstudie av Gyllins trädgård i östra Malmö. Med hjälp av fallstudien och litteraturstudien har några sammanfattade slutsatser trätt fram som hållpunkter för diskussionen. Diskussionen utgår från dessa samt de frågeställningar som presenterades i inledningen och som varit vägledande i arbetet.

5.1. Sammanfattade slutsatser

Planerarna måste ta ställning till den konflikt som uppstår i stadens markanvändning när allt fler vill bo centralt. Befolkningen vill ha de urbana kvaliteter som ett centralt boende medför samtidigt som de förväntar sig att behovet av grönska och rekreation uppnås (Sandström, 2002). Planeringsstrategin som Malmö stad har som strategi för en expansion av staden är att förtäta, detta för att minska byggandet som tar jordbruksmarken som omger staden i beaktning (Malmö stadsbyggnadskontor, 2010; Malmö stad 2008). Å andra sidan behöver kommunen uppnå sitt mål om en mångfald av olika grönområden och en god tillgänglighet till dessa för alla kommunens invånare. Det är här ruderatmarkerna kommer in, de ger en möjlighet till övergivna platser med vild vegetation som är möjliga att bevara. I grönplanen för Malmö (2003) är kommunens inställning till dessa områden positiv och värderas med dess vegetation och impediment. Det blir dock en konflikt när förtätning är planeringsstrategin för staden och de byggda elementen går före.

I en första initierade fasen av planeringsprojekt finns det en stor möjlighet för planerarna att påverka utvecklingen. Det är här de grundläggande analyserna för projektet görs och det är även i det här stadiet som en dialog om värdena som saknas och som finns i närområdet görs (Boverket 2020b). Om inställningen och slutsatsen redan i den här fasen är att det behövs gröna värden på platsen och ruderatmarken i fråga har de jordförhållandena som krävs har man redan i första stadiet kommit en lång väg. Det är dessa första analyser och värderingar som behöver göras med ett fokus på grönvärden snarare än ekonomisk och sociala kvalitéer. Det är dock inte ofta så är fallet, det finns tendenser till att de ekologiska värdena undervärderas och det krävs en större kvantitet eller ett högre poäng för att väga mot ekonomiska och sociala. Det är här problematiken om ruderatmarkerna har sin grund, de behövs större och fler ekologiska värden för att de ska anses av betydelse att spara och värnas om jämfört med ekonomiska och sociala (Ullstad, 2013).

5.2. Diskussion

Det har tidigare klarlagts i uppsatsen hur planeringsprocessen i dagens Sverige ser ut och genomförs samt några av de förutsättningar och restriktioner som behöver följas. Så som PBL samt miljöprogram och grönplaner. Planerarens roll för en hållbar stadsutveckling kan se mycket olika ut och fylla olika funktioner. En av de möjligheter som planerarna kan påverka planeringsprocessen på, är värderingen av ekosystemtjänster samt att samråda med invånarna.

Det är Boverkets vision att planerare ska uppmärksamma naturens samlade värden och potential för ekosystemtjänster och väga dessa mot andra intressen innan beslutfattande för planering, byggande och förvaltning sker. Detta är enligt Boverket (2018b) handlingar som leder till en hållbar utveckling av städerna. Frågan är om detta verkligen är hållbart i längden. Att ställa ekosystemtjänster och värden som en ruderatmark innehaver och väga dessa mot andra intressen när det finns en okunskap kring värderingssystemet ger en ogiltig sammanfattning av markens potential och värde i helhet. De ”andra” intressena som ruderatmarken vägs emot har antagligen ett betydligt högre ekonomisk vinning. Eftersom ansvaret av planeringen även vandrat från staten till kommunen vidare till de privata aktörerna finns det en stor chans att de som i slut ändan fattar besluten och utvecklingens riktning kommer att väga de ekonomiska vinningarna före naturen och även stadens mångfald (Ullstad, 2008). Det är en återkommande konflikt som planerarna måste ta ställning till där naturen ställs i motpol till människans ”behov”. Även balansen som finns mellan ekologiska, sociala och ekonomiska värden påverkar ett projekt (Ullstad, 2013). Exempel på detta är västlänken i Göteborg som till följd av sin framfart värderats över stadens gröna värden (Trafikverket, 2020). Ett annat exempel är den nationella bostadsbristen i landet som ställer människans behov till bostad före behovet av natur och grönska i staden. En tanke är att det kan bero på att människan ser naturen som något föränderligt som vi kan återskapa på andra platser där det passar oss bättre. Problematiken skulle kunna summeras som att oro för miljön kommer efter att de flesta av mänsklighetens materialistiska behov har tillgodosetts, och att förespråka för miljön och grönområden i en stad inte får fäste innan behovet av t ex bostad och transport har tillgodosetts.

En annan sida av planeringen är enligt Boverket även att varje plats är unik och att värderingen måste utgå från den specifika platsen och situationen (Boverket, 2018b). Detta betyder att för varje projekt som ska planeras måste en ny analys och situationsplan göras, där nya ställningstaganden och förutsättningar görs. Bolund och Hunhammar (1999) anser också att gränserna mellan ekosystem är diffusa och att det är möjligt att definiera stadsmiljön som ett enda stort ekosystem alternativt som ett kluster av flera individuella ekosystem. Detta påverkar planeringen när ekosystemtjänsterna behöver inventeras och beskrivas då det inte är alla värden som kan uttryckas monetärt (i kronor) och dessa behöver beskrivas på andra sätt (Boverket, 2018b). Det blir därav väldigt individuellt hur platserna och ekosystemen beskrivs eftersom detta kan göras av olika personer kanske till och med från olika yrkesgrupper. Förutsättningarna för ruderatmarker kan alltså redan innan planeringen vara varierande och partisk beroende på vem som beskriver ekosystemtjänsterna. Det kan leda till att värdefulla marker exploateras och planeringen går emot vad Ullstad (2008) nämner om att beakta och spara på energi,

råvaror och mark. Det tillämpas alltså inte en hållbar stadsutveckling utan det motsatta. Ullstad menar även på att planeringen av staden måste förespråka att bygga smartare och tänka långsiktigt (Ullstad, 2008) vilket kräver att vi beaktar användandet och exploateringen av central mark.

Ett sätt att ytterligare beakta markanvändandet, utöver översiktsplanen, kan vara att upprätta en grönplan eller miljömål för kommunen vilket är vad boverket förespråkar (Boverket, 2020b). Sandström (2002) påpekade dock att dessa underlag inte är helt täckande och att det finns andra planer som kan behandla samma information. Ullstad (2008) konstaterade även att det finns tomrum mellan översiktsplan och detaljplan, där översiktsplanen är för diffus och detaljplanen är i för liten skala. Det hade behövts en plattform som hanterar relationer och samband mellan olika stadsdelar samtidigt som den är detaljerad. Detta för att säkerställa att kommunens mål och visioner verkställs. Utifrån Sandströms antagande och Ullstads konstaterande kan en slutsats antas vara att en planering som måste ta ställning till ett antal olika dokument och målbeskrivningar bli alldeles för rörig och ett plandokument som behandlar kommunens översiktsplanering på en mer detaljerad skala skulle vara ett bra tillskott. Främst för att belysa relationer mellan olika stadsdelar utifrån det redan planerade och visionerna som staden har.

Studier av Gyllins trädgård har påvisat hur Malmö stad planerar när det kommer till grönområden och utvecklingen av nya parker och naturområden. Grönplanen och dess bristanalyser kan fungera som ett argument för utvecklingen av ett grönområde inom ett indikerat bristområde. Detta då bristanalysen indikerade på brist av tillgång till grönområden i delar av Husie som efter anläggningen av Gyllins trädgård säkerställts (Malmö stad, 2003). Ett antagande skulle kunna vara att det är nödvändigt i argumentationen för ett nytt grönområde att tillgångsbrist finns i närområdet för att få igenom ett förslag eller åtminstone få en slagkraft till planen. Det framgår även av analyserna som gjorts i *Grönplan för Malmö* att det i dagsläget finns en brist av grönområden i de centrala delarna av staden samt att utvecklingen och förbättringen av stadens gröna stråk kräver vissa nyanlagda grönområden (Malmö stad, 2003). Konkurrensen om central mark i städerna har alltid varit stor men urbaniseringen och förtätningen av städer har ökat efterfrågan. Ett antagande är att de centrala markerna som behöver utvecklas till grönområden för att förbättra stråken av grönstruktur i Malmö enligt *Grönplan för Malmö*, med största sannolikhet är ruderalmarker som besuttit andra användningsområden tidigare. Grönplanen förespråkar alltså en utveckling av central ruderalmark till grönområden. Dock går detta emot Malmö stads strategi om att förtäta staden för att inte ta natur- och jordbruksmark utanför städerna i anspråk (Malmö stadsbyggnadskontor, 2010). En observation är att det även finns ett ekonomiskt värde i att planera för grönska i bebyggda områden eftersom det kan öka värdet av de närliggande bostäderna då de får en ökad tillgång till bostadsnära natur, detta är en strategi som Gyllins trädgård arbetat efter för att de färdiga bostäderna skulle vara naturnära och attraktiva. Det ger dock inte en ekonomisk vinst till marken som planeras som natur men ökar värdet på marken runtomkring. Därav skulle det vara en utmaning att övertyga privata aktörer till utveckling och anläggning av grönområden eftersom det inte leder till en direkt vinst. Eftersom marken på Gyllins trädgård var i kommunens ägo (Malmö stad, 2008) möjliggjorde det för planering på Malmö stads beställning av området där bebyggandet skedde på entreprenad och planeringen såg därav till kommuninvånarnas behov i förstahand. Antagandet av

naturparken skedde även i ett tidigt skede av planeringsprocessen (ibid.) vilket möjliggjorde en väl bearbetad planering av naturparken och förbindelserna till närområdet.

5.3. Metoddiskussion

För att besvara frågeställningarna har en litteraturstudie utförts, som tillsammans med en fallstudie försökt klargöra vilka svårigheter och möjligheter branschen står inför när det gäller utvecklingen av ruderatmarker. Eftersom båda metoderna har utgått ifrån litteratur kan informationen ifrågasättas om den är fullständig eller inte. Det finns en möjlighet att viss information har fallit bort i sökningarna som utförts samt att en del av litteraturen kan vara av det äldre slaget. Det finns följaktligen en risk att den äldre litteraturen har ersatts med nya upptäckter och forskning som inte synliggörs i detta arbetet. De verk som varit av den äldre karaktären i det här arbetet har dock visat sig ligga till grunden för andra nyare verk och innebörden är densamma därav har litteraturen på så sätt ansetts vara tillförlitlig.

Att inkludera en intervju eller en annan form av interaktiv del hade eventuellt gett ett mer nyanserat resultat eftersom en ny synvinkel på så sätt påvisats om hur Gyllins trädgård projekterades. Istället har programbeskrivningen studerats och jämförts med detaljplaner för området samt ett studiebesök på platsen för att få en bild av området som färdigprojekterat. Detta har varit en svår men lärorik process.

Det hade även varit intressant om en jämförelsestudie mellan flera platser som utvecklats på olika sätt gjorts, för att få en tydligare bild av vad som kan skilja sig mellan olika projekt. En jämförandestudie hade eventuellt gett en större klarhet i frågeställningens svar.

Om mer tid hade funnits till hands hade fler projekt kunnat jämföras och samtal med planerare hållas för att få ett bredare spektrum i arbetet som antagligen kunnat ge ett tydligare och mer konkret resultat. En av de viktigaste lärdomarna som jag tar med mig av detta arbetet är att allt hänger samman, det finns inte en enkel lösning på ett problem utan små förändringar i planeringen kan leda till ytterligare ny problematik och att nya ställningstaganden behöver tas.

6. Referenser

6.1. Litteraturkällor

- Bolund, P. & Hunhammar, S. (1999). Ecosystem services in urban areas. *Ecological Economics*, 29 (2), ss. 293–301
- Boverket (2014). *Detaljplaneinstrumentet*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplaneinstrumentet/> [2021-05-20]
- Boverket (2018a). *Samverkan och dialog*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/verktyg/dialog/> [2021-05-04]
- Boverket (2018b). *Värdering av ekosystemtjänster*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/verktyg/vardering/> [2021-05-04]
- Boverket (2019). *Räkna med ekosystemtjänster - underlag för naturbaserade lösningar*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/verktyg/rakna/> [2021-05-06]
- Boverket (2020). *Ekosystemtjänster i den byggda miljön – vägledning & metod*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/> [2021-05-19]
- Boverket (2020a). *Process för översiktsplanering och strategisk miljöbedömning*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/processen-for-oversiktsplanering/> [2021-05-04]
- Boverket (2020b). *Ta fram en grönpän*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/verktyg/gronplan/> [2021-04-22]
- Boverket (2020c). *Ta fram planeringsstrategin*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/processen-for-oversiktsplanering/genomfora/ta-fram-planeringsstrategin/> [2021-05-04]
- Gatukontoret, Malmö stad (2008). *Program för naturpark Gyllins trädgård*. Malmö: Gatukontoret. <https://docplayer.se/24941819-Program-for-naturpark-gyllins-tradgard-malmo.html> [2021-04-26]
- Malmö stad (2003). *Grönpän för Malmö 2003*. Malmö: Bäcklunds

- Malmö stadsbyggnadskontor (2010). Så förtätar vi Malmö! (Dialog-pm 2010:2) Malmö: Malmö stadsbyggnadskontor. <https://docplayer.se/82682-Sa-fortatar-vi-malmo-dialog-pm-2010-2.html> [2021-04-23]
- Sandström, U.G. (2002). Green Infrastructure Planning in Urban Sweden. *Planning Practice and Research*, 17 (4), ss. 373–385. <https://doi.org/10.1080/02697450216356>
- SCB (2019). *Grönytor och grönområden i tätorter 2015*. Statistiska centralbyrån, Avdelningen för regioner och miljö.
- SFS 2010:900. *Plan- och bygglag*. Stockholm: Finansdepartementet
- Schéele, C. von (2016). *The void: Urban wasteland as political space*. Diss. Lund: Lunds universitet. http://portal.research.lu.se/ws/files/11374984/von_Sch_ele_dissertation_thesis_The_void.pdf [2021-05-06]
- Trafikverket (2020). *Träd inom Västlänken*. <https://www.trafikverket.se/naradig/Vastra-gotaland/vi-bygger-och-forbattrar/Vastlanken---smidigare-pendling-och-effektivare-trafik/Vastlankens-miljoarbete/tradflytt/> [2021-05-24]
- Ullstad, E. (2008). *Hållbar stadsutveckling: en politisk handbok från Sveriges Arkitekter*. Stockholm: Intellecta.
- Ullstad, E. (2013). *Hållbarhetens villkor*. Malmö: Bokförlaget Arena.
- Venter, T. (2020). Brownfield development is the new green for sustainable mine-dump redevelopment. *Town and Regional Planning*, 76, ss. 42–55. <https://doi.org/10.18820/2415-0495/trp76i1.4>

6.2. Kartkällor

Bild 1. Google. *Googlemaps*. Sökväg: Malmö (hämtad 2021/06/04)

Bild 2. Google. *Googlemaps*. Sökväg: Malmö Gyllins trädgård (hämtad 2021/06/04)